



જૂનાગઢ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન

"સ્વામી વિવેકાનંદભવન" આઝાદ ચોક જૂનાગઢ-૩૬૨૦૦૧

ફોન નં. ૦૨૮૫-૨૬૨૨૦૮૮, ફેક્સ નં. ૦૨૮૫-૨૬૫૧૫૧૦

ઈ-મેલ - municipalcorporationjund@yahoo.co.in

જે.એમ.સી./બી.પી./રેસી./૧૬૫/૨૦૧૫

તારીખ :- ૧૮-૬-૧૫

મુદત પૂર્ણ થવાની તારીખ :- ૧૭-૬-૧૬

-: ફોર્મ ડી :-

વિકાસ માટેની પરવાનગી :-

વંચાણે લીધા :-

૧. ઈ.બી.પી.એમ.સી. એક્ટ (અધિનિયમ) ૧૯૪૮ ની હલકા રમત તથા રમજ હેઠળ

૨. ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ (અને ૧૯૭૬ના સંપૂર્ણ અધિનિયમ અંબર ૨૭)

ની હલકા - ૨૬,૨૭,૨૮(૧),૩૩ અને ૩૮

પ્રતિ,

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી,

ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ,

મહિલા કોલેજ સામે, કાલાવાડ રોડ,

રાજકોટ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ (સને-૧૯૭૬ નો સંપૂર્ણ અધિનિયમ નં.૨૭) ની હલકા ૨૬,૨૭,૨૮(૧) અને ૩૪,૪૮ પ્રમાણે બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી નીચે જણાવેલ શરતોને અનુસરીને તાલુકો-જૂનાગઢ, મોજે-જૂનાગઢ ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૮૨/પૈકી/૨, ટી.પી.સી.મ નં. ૨, અંતિમ પ્લોટ નં. ૪/૧/પૈકીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) ૮૮૨૦.૦૦ તથા ૪/૨/પૈકીનું ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.) ૨૬૫૫.૦૦ ભુતનાથ રોડ, બહાઉદીન કોલેજ પાસે, ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ માન.મુખ્યમંત્રી ગૃહ યોજના અંતર્ગત આવાસ યોજના માટેના હેતુ માટે જ આપની હદમાં આપની જવાબદારીએ તેમજ આપના જોખમે આપવામાં આવે છે.

બાંધકામનું વર્ણન :-

- બાંધકામનો પ્રકાર :- ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ દ્વારા માન.મુખ્યમંત્રી ગૃહ યોજના અંતર્ગત આવાસ યોજના
- ફ્લોર વાઈઝ એફ.એસ.આઈ. નેટ બિલ્ટઅપ એરીયા (A, D, E વીગ) (કાર્ડનલ પ્લોટ નં. ૪/૧/પૈકી) :-

ફ્લોર	બ્લોક - A (ચો.મી.)	બ્લોક - D (ચો.મી.)	બ્લોક - E (ચો.મી.)	કુલ (ચો.મી.)
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	૮૪૧.૮૬	૭૩૫.૨૫	૫૩૫.૭૭	૨૧૧૨.૮૮
ફર્સ્ટ ફ્લોર	૮૪૧.૮૬	૭૩૫.૨૫	૫૩૫.૭૭	૨૧૧૨.૮૮
સેકન્ડ ફ્લોર	૮૪૧.૮૬	૭૩૫.૨૫	૫૩૫.૭૭	૨૧૧૨.૮૮
થર્ડ ફ્લોર	૮૪૧.૮૬	૭૩૫.૨૫	૫૩૫.૭૭	૨૧૧૨.૮૮
ફોર્થ ફ્લોર	૮૪૧.૮૬	૭૩૫.૨૫	૫૩૫.૭૭	૨૧૧૨.૮૮
ફિફ્થ ફ્લોર	૮૪૧.૮૬	૭૩૫.૨૫	૫૩૫.૭૭	૨૧૧૨.૮૮
સીક્ષ ફ્લોર	૮૪૧.૮૬	૭૩૫.૨૫	૫૩૫.૭૭	૨૧૧૨.૮૮
સેવન્થ ફ્લોર	૮૪૧.૮૬	૭૩૫.૨૫	૫૩૫.૭૭	૨૧૧૨.૮૮
કુલ	૬૭૩૪.૮૮	૫૮૮૨.૦૦	૪૨૮૬.૧૬	૧૬૯૦૩.૦૪

- ફ્લોર વાઈઝ એફ.એસ.આઈ. નેટ બિલ્ટઅપ એરીયા (A અને B વીગ) (કાર્ડનલ પ્લોટ નં. ૪/૨/પૈકી) :-

ફ્લોર	બ્લોક - A (ચો.મી.)	બ્લોક - B (ચો.મી.)	કુલ (ચો.મી.)
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	૪૧૫.૪૬	૭૭૩.૨૮	૭૪૮.૭૫
ફર્સ્ટ ફ્લોર	૪૧૫.૪૬	૭૭૩.૨૮	૭૪૮.૭૫
સેકન્ડ ફ્લોર	૪૧૫.૪૬	૭૭૩.૨૮	૭૪૮.૭૫
થર્ડ ફ્લોર	૪૧૫.૪૬	૭૭૩.૨૮	૭૪૮.૭૫
ફોર્થ ફ્લોર	૪૧૫.૪૬	૭૭૩.૨૮	૭૪૮.૭૫
ફિફ્થ ફ્લોર	૪૧૫.૪૬	૭૭૩.૨૮	૭૪૮.૭૫
સીક્ષ ફ્લોર	૪૧૫.૪૬	૭૭૩.૨૮	૭૪૮.૭૫
સેવન્થ ફ્લોર	૪૧૫.૪૬	૭૭૩.૨૮	૭૪૮.૭૫
કુલ	૩૩૨૭.૬૮	૨૬૬૬.૭૨	૫૯૯૦.૦૦

...૨...

શરતો :-

- (૧) વિકાસ યોજના તથા નગર રચના યોજના રેગ્યુલેશનો હેઠળ આપવામાં આવેલ બાંધકામની પરવાનગી મહાનગરપાલિકા જૂનાગઢના મંજૂરીના હુકમની તારીખથી એક વર્ષ માટે માન્ય રહેશે ત્યારબાદ ૨૬ બાતલ ગણશે.
- (૨) અત્રેથી આપવામાં આવતી પરવાનગી હાલ માત્ર ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪/૧/૧૬૬માં બિલ્ડીંગ એ. ડી તથા ઈ પુરતી સીમીત રહેશે. બાકી રહેતી બિલ્ડીંગ બી તથા સી માટે કી.આઈ.એલ.આર. કનેરી પારફેક્ટ સર્ગુકન માપણી બાદ હદ નીચાન નકકી થયે નવેસર બી રીવાઈઝ મંજૂરી માટે અરજી કરવાની રહેશે.
- (૩) નગર રચના યોજના વિસ્તારમાં ટી.પી.એ.શ્રી ધ્વારા અંતિમ કરતા જે કોઈ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
- (૪) સહદર્ફ મંજૂરી ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ ધ્વારા માન. મુખ્યમંત્રી ગૃહ યોજના અંતર્ગત આવાસ યોજના માટે આપવામાં આવે છે.
- (૫) માલિકી પુરતી જમીનની ચકાસણી ફી બિલ્ડિંગ એરીયાનું લેવલ સેસ વિગેરે મળી કુલ ફી વસૂલ કરી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે.
- (૬) મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન, ટી.પી.સ્કીમ-૨ ના મૂળ ખંડ / અંતિમ ખંડ મુજબ સ્થળે બાંધવા હદમાંપો ; લેવલ તથા બાંધવા તથા આંતરીક રસ્તાની બાંધકામ ખર્ચ કરી સ્થળે મેળવી લેવાની સમગ્ર જવાબદારી ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ ની રહેશે.
- (૭) કોમન પ્લોટ એરીયા સેક્ટરફળ (A, D, F વીગ) (ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪/૧/૧૬૬) :-

કોમન પ્લોટ એરીયા	સેક્ટરફળ
કોમન પ્લોટ એરીયા નં. ૧ નું સેક્ટરફળ	૧૧૮.૮૧ (ચો.મી.)
કોમન પ્લોટ એરીયા નં. ૨ નું સેક્ટરફળ	૪૦૬.૬૪ (ચો.મી.)
કોમન પ્લોટ એરીયા નં. ૩ નું સેક્ટરફળ	૧૮૬.૦૪ (ચો.મી.)
કોમન પ્લોટ એરીયા નં. ૪ નું સેક્ટરફળ	૩૧૫.૦૨ (ચો.મી.)
કુલ	૧૦૨૬.૫૧ (ચો.મી.)

• કોમન પ્લોટ એરીયા સેક્ટરફળ (A અને B વીગ) (ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪/૨/૧૬૬) :-

કોમન પ્લોટ એરીયા	સેક્ટરફળ
કોમન પ્લોટ એરીયા નં. ૧ નું સેક્ટરફળ	૨૫૬.૪૦ (ચો.મી.)
કુલ	૨૫૬.૪૦ (ચો.મી.)

ઉપરોક્ત વિગતે દર્શાવેલ કોમન પ્લોટ એરીયા કાયમના માટે ખુલ્લા રાખવાનો રહેશે. જેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ મળવાપાત્ર રહેશે નહીં.

- (૮) પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ આ લેવલે થી સ્ત્રાવમાં માળના સ્ત્રેષ ટોપ સુધી બિલ્ડીંગની ઉંચાઈ. ૨૪.૧૫ મીટર કાયમના માટે ૨૫૫૮ રીતે જાળવવાની રહેશે.
- (૯) રજૂ કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ ટર્નિંગ રેડીપ્લન, રોડ કપાત, આંતરીક રસ્તાઓ કાયમના માટે ૨૫૫૮ રીતે ખુલ્લા જાળવવાના રહેશે. જેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ મળવાપાત્ર રહેશે નહીં. તેમજ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ પ્લોટ બાઉન્ડ્રી થી બિલ્ડીંગ યુનિટ વચ્ચેના અંતર તેમજ બે બિલ્ડીંગની વચ્ચે પ્લાન દર્શાવ્યા મુજબના અંતર કાયમના માટે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે. જેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ મળવાપાત્ર રહેશે નહીં.
- (૧૦) પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ ગ્રા.કલેર/બેઝમેન્ટમાં નીચે મુજબનું પાર્કિંગ સેક્ટરફળ જાળવવાનું રહેશે. જેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ મળવા પાત્ર રહેશે નહીં. તેમજ તેનો પાર્કિંગ સિવાય અન્ય કોઈ ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.

પાર્કિંગ એરીયા સેક્ટરફળ (A, D, F વીગ) (ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪/૧/૧૬૬) :-

વિઝિટર્સ પાર્કિંગ સેક્ટરફળ	૬૩૦.૬૪ (ચો.મી.)
કાર પાર્કિંગ સેક્ટરફળ	૧૪૬૨.૦૪ (ચો.મી.)
અન્ય પાર્કિંગ સેક્ટરફળ	૧૧૧૮.૭૮ (ચો.મી.)
કુલ પાર્કિંગ સેક્ટરફળ	૩૨૧૩.૪૬ (ચો.મી.)

પાર્કિંગ એરીયા સેક્ટરફળ (A અને B વીગ) (ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪/૨/૧૬૬) :-

વિઝિટર્સ પાર્કિંગ સેક્ટરફળ	૧૪૩.૮૮ (ચો.મી.)
કાર પાર્કિંગ સેક્ટરફળ	૩૪૮.૨૦ (ચો.મી.)
અન્ય પાર્કિંગ સેક્ટરફળ	૨૭૪.૦૮ (ચો.મી.)
કુલ પાર્કિંગ સેક્ટરફળ	૭૬૬.૧૬ (ચો.મી.)

- (૧૧) અરજદારે ખુલ્લા સાઈન માળા ભાગમાં ગ્રુસ વાવવા તથા બિલ્ડીંગ યુનિટ વાઈઝ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર તે મુજબની સંગ્રહ શકિત મુજબના વરસાદી પાણીના સંગ્રહ માટેનાં અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકાઓ તેમજ પરકોલેટીંગ વેલ બનાવવાનાં રહેશે અને સરકારશ્રીના વખતો-વખતના નિયમોનુસાર ડેઈન વોટર હાર્વેસ્ટીંગ સીસ્ટમની જોગવાઈઓ કરવાની રહેશે.
- (૧૨) અત્રે રજૂ કરેલ બાંધકામ પ્લાન અનુસાર રજૂ કરવામાં આવેલ ઈન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ કોડની જોગવાઈ અનુસારની ફરફ્ટરલ ડીઝાઈન મુજબનું સ્થળ પર બાંધકામ કરવાનું રહેશે, તેમજ અરજદારશ્રીએ NBC ની જોગવાઈ અનુસાર ફાયર સેફ્ટીની જોગવાઈ સ્વયં ઉભી કરવાની રહેશે તથા કાયર સેફ્ટી એંગેનો અભિપ્રાય સળંગિત વિભાગમાંથી મેળવી બંને રજૂ કર્યા બાદ કમ્પ્લીશન મળવાપાત્ર રહેશે.
- (૧૩) ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ ધ્વારા કરવામાં આવતી માન. મુખ્યમંત્રી ગૃહ યોજના અંતર્ગત આવાસ યોજના હેઠળ મંજૂર પ્રદેલ તમામ પ્રકારની શરતોને આધિન રહી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) રજૂ કરેલ પ્રકરણમાં માલિકીના આધાર પૂરાવા તથા પ્લાનમાં દર્શાવેલ વિગતોની સાતત્યતા ખોટી પુરવાર થાય તેવા કોઈપણ કિસ્સામાં આપેલ મંજૂરી આપો આપ રદ થવાને પાત્ર રહેશે.
- (૧૫) અત્રેથી પરવાનગી મળ્યા બાદ અરજદારે નિયત નમુનામાં હિતરોતર નિયમાનુસારના માન. એન્જી. શ્રી પાર્સેવી પ્રોગ્રેસ રીપોર્ટ મેળવી અત્રે લેખીતમાં રજૂ કરવાના રહેશે. જેની ખર્ચ બાદ ગણવળનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૬) અરજદારે સમગ્ર મથાંદામાં બાંધકામ પૂર્ણ કરી બી.પી. એન્જ. સી. એક્ટ તેમજ અધિનીયમ-૧૯૭૬ની જોગવાઈ તથા બાંધકામ પૂર્ણ કર્યા એંગેનું કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ / બી.પી. સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ જ કરેલ બાંધકામનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

...૩...

...ઉં...

- (૧૭) પોતાની માલિકી સિવાયની જમીન પર પડે તેવી રીતે એટલા, લગતા પીલર, કાનસ મુકવા નહીં અને પોતાની હદની જમીન પર ચણતર કરવું.
- (૧૮) બાલકની મુક્તા પરવાનગી આપવામાં આવી હોય તો બાલકની, રસ્તા (જમીન) સપાટી થી ઓછામાં ઓછા ૧૨ ફુટની ઉંચાઈએ બાલકની બનાવવાની રહેશે.
- (૧૯) બાલકની ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. સંકાર કે બાથરૂમ બાલકનીમાં કરી શકાશે નહીં.
- (૨૦) છજા મુકવાની પરવાનગી આપવામાં આવી હોય તો છજા વધારેમાં વધારે ૦.૭૫ સે.મી.(બે ફુટ છ ઈંચ) ની પહોળાઈના કરવાના રહેશે અને તે રસ્તાની સપાટી થી ઓછામાં ઓછા (૨ મીટર ૭ સે.મી.) ૬ ફીટની ઉંચાઈએ કરવાના રહેશે.
- (૨૧) સરસાદી પાણીના ભુંગળા તેમજ ખાર જમીન સુધી ઉતારવાના છે અને વેસ્ટ પાણીના નિકાલ માટેની પુરતી વ્યવસ્થા કરવાની છે જેનું કનેક્શન મ.ન.પા.ની ગટરમાં મેળવવાનું થતુ હોય તો પ્રથમ જરૂરી કી ભરી પરવાનગી મેળવી ભેગવવાનું રહેશે.
- (૨૨) મકાનના દરવાજા, ગટર, બારી વિગેરે રસ્તા પર ખુલ્લે નેમ કરવાના નથી.
- (૨૩) આ પરવાનગીથી ફક્ત ગણતર કરવાની પરવાનગી મળે છે. કારખાના અથવા મકાનમાં બીજા વિશિષ્ટ હેતુ માટે ઉપયોગ કરતા પહેલા મહાનગરપાલિકા, જૂનાગઢ અથવા સહમ સત્તાધિકારી પાસે અલગ મંજૂરી મેળવવાની રહે છે.
- (૨૪) આ પરવાનગીથી જે હેતુની પરવાનગી મળે છે તે હેતુ સિવાય જો બીજા કોઈપણ જાતની અન્ય ખાતાની મંજૂરી લેવાની આવશ્યકતા રહેતી હશે તો તે અરજદારે મેળવી લેવાની રહે છે, એ શરતે આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૨૫) આ પરવાનગી ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડની પોતાની માલિકીની જગ્યામાં બાંધકામની મંજૂરી મળે છે, આજુ-બાજુ વાળાના કોઈ હક્ક હીતને નુકસાન ન થાય તેમજ બાંધકામ શરૂ થયાથી પૂર્ણ થાય ત્યાં સુધી બાંધકામ વિસ્તારને પડદા કે અન્ય મટીરીયલ્સથી સંપૂર્ણપણે ઢાંકી લેવાનું રહેશે, જો તેમ કરવામાં નહીં આવે અને અન્ય કોઈ કિસ્સામાં ફરીયાદ આવશે તો બાંધકામ બંધ રાખવા સુધીના પગલા લેવામાં આવશે.
- (૨૬) સરકારશ્રીની સુચના મુજબ ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડની માલિકીની જગ્યામાં સરકારશ્રીની જોગવાઈ મુજબ ૨૦૦ ચો.મી.માં ગણે વૃક્ષો પ્રમાણે ૧૫૩ (એકસો પંચપન) વૃક્ષો ઉછેરવાની શરતે આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૨૭) સદર પરવાનગી સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન જી.ટી.સી.આર. તથા ટી.પી.એક્ટ તથા નિયમો, પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓને આધિન રહી આપવામાં આવેલ હોય, તેનો ભંગ થયે આપેલ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- (૨૮) આ પરવાનગી જે હેતુ માટે પરવાનગી મળેલ છે તેના ઉપયોગ માટે રાજ્ય સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર તેમજ અન્ય સંબંધિત ખાતાના લાયસન્સ કે પરવાનગી મેળવવાની હોય, તો તે અરજદારશ્રીએ મેળવી ત્યાર બાદ જ બાંધકામનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૨૯) જે કિસ્સામાં સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઈન તથા ફ્રાઈંગ, સોઈલ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ અને કોર્મ નં. ૧૨ ની વિગત રજૂ કરાયેલ હોય, તેની તમામ જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૦) બાંધકામ મટીરીયલ્સ ટેસ્ટીંગ રીપોર્ટ તથા બાંધકામ અંગેનો પ્રગતિ અહેવાલ સમયાંતરે અગ્રે રજૂ કરવાના રહેશે. સરકારશ્રીના તા.૨૯/૫/૨૦૧૧ ના ઠરાવની તથા ત્યારબાદની વખતો-વખતની જોગવાઈને આધીન બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) મંજૂર થયેલ બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે, જેમાં કોઈપણ કેરફાર કરી શકાશે નહીં, અન્યથા અંગેની રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.
- (૩૨) બાંધકામ અંગેના સ્ટ્રક્ચર અંગેની તમામ તેમજ ચાલુ બાંધકામ દરમ્યાન કે તે બાદ કોઈપણ અકસ્માતની સમજ જવાબદારી અધિકૃત કરેલ સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈનર, એન્જીનિયર / આર્કિટેક્ટ તથા ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડની રહેશે. જે અંગે જૂનાગઢ મહાનગરપાલિકાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૩૩) આ પરવાનગી તથા તેના નકશાઓ બાંધકામ યતી સાર્ટિડ પર જ્યારે અધિકૃત વ્યક્તિ જોવા માંગે ત્યારે જોવા માટે હાજર રાખી રજૂ રાખવાના રહેશે. બાંધકામ રચણે બાંધકામના સમગ્ર સમય માટે સુપરવાઈઝરશ્રીની હાજરી અવશ્ય રાખવાની રહેશે.
- (૩૪) પરવાનગી વખતે રજૂ કરવામાં આવેલ માહિતી, આધાર પુરાવા તથા દસ્તાવેજોને આધારે સદર પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોય, આધાર પુરાવા/દસ્તાવેજો ખોટા હોવાનું કે ચેડાડ કથા હોવાનું ધ્યાને આવેથી પરવાનગી રદ કરી ધારા ધોરણસરની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.
- (૩૫) જી.ટી.સી.આર.ની પ્રવર્તમાન જોગવાઈ, કેક્ટરી ઈન્સ્પેક્ટર ધ્વારા સુચવાયેલ જોગવાઈઓ તેમજ નેશનલ ગિલ્ડીંગ કોડ અંગેની કાયર સેફ્ટીની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે અને તેનું સમગ્ર આયોજન પણ કરવાનું રહેશે, ઉદ્યોગમાંથી નિકળતા વેસ્ટના નિકાલ અંગેની યોગ્ય વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. મંજૂર થયેલ હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં તથા ઉપયોગ કરતા પહેલા સરકારશ્રીના અન્ય વિભાગ/ નિગમ બોર્ડની તેમજ અન્યોની જરૂરી રહેતી તમામ મંજૂરીઓ/એન.ઓ.સી. મેળવી લેવાની જવાબદારી તમોની/માલિકીની રહેશે.
- (૩૬) મંજૂર થયેલ હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં, અન્યથા અધાવેલ વિકાસ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- (૩૭) જો બિલ્ડીંગ પ્લોટના આકાર બદલવામાં આવશે તો ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડને ગુજરાત નગર રચના યોજના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ મળી શકે તે સિવાય વિશેષ કોઈપણ બદલો બિલ્ડીંગ પ્લોટના બાગલા પાડના બદલ મળી શકશે નહીં.
- (૩૮) ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ નગર રચના યોજના માટે ફાળો આપવો પડશે / બેટરમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.
- (૩૯) નગર રચના યોજના મુજબના કાળાની ગણતરીના હેતુ માટે ફક્ત ખુલ્લી જમીન એટલે કે તે જમીન ઉપર કોઈ જાતનું બાંધકામ નહીં તેમ સમજીને તેને નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની ક્લમ ડાગુ પડશે.
- (૪૦) વિકાસ પરવાનગી અંદર બતાવેલી શરતોમાંથી કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો જૂનાગઢ મહાનગરપાલિકા તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને મહાનગરપાલિકાના તેના કૃત્યને હીલે જે કોઈ નુકસાન, ખોટ કે હરકત ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડને થાય તે બદલો મળી શકશે નહીં.

...૪...

- (૪૧) વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજનાના જુદા-જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુદ્ધનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. તેમજ રજા માગતી વખતે નકશાના દરેક બંદના ઉપયોગ દર્શાવ્યા હશે તે ઉપયોગ અચોક્કિ મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહીં.
- (૪૨) ઉપર જણાવેલી શરતોનો ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૮૮ પ્રમાણે ફરીવાર કરવામાં આવશે અને તે ભંગ તેમાં જણાવ્યા પ્રમાણે દંડને પાત્ર ગણાશે.
- (૪૩) અપાયેલ પરવાનગી અન્વયે ટાઉન પ્લાનીંગ કાયદાની કલમ-૩૩ તળેની પેટા જોગવાઈ સહિત અપાયેલ પરવાનગીમાં સુધારા-વધારા અથવા તો રદ કરવાની સત્તા મહાનગરપાલિકાના સક્ષમ અધિકારીઓની રહેશે.
- (૪૪) ઉપર મુજબના બાંધકામ સમયે નિયમ મુજબ તબક્કાવાર થયેલ બાંધકામની પ્રગતિની જાણકારી અત્રેને આપવાની રહેશે. અને અત્રેને જાણ કર્યા વગર જો બાંધકામ પૂર્ણ થયાનું બાને આવશે, તો તે માટે પરવાનગી મેળવતા ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ/ ડેવલોપર્સ/ સ્ટ્રક્ચરલ/ એન્જીનીયર/ આર્કિટેક/ સુપરનાઈઝર/ વર્ક ક્લાર્ક / કોન્ટ્રાક્ટરશ્રીની વ્યક્તિગત અથવા સંબંધિત રીતે જવાબદાર ગણાશે.
- (૪૫) સડરફું બાંધકામ / મેલકેટ પર સરકારશ્રીની સુચના અન્વયે ગુજરાતી ભાષામાં મોટું બોર્ડ લગાવવાનું રહેશે, અન્યથા બી.સુ. પરમીશન મળવાપાત્ર રહેશે નહીં.
- (૪૬) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૬, ૨૮ અને ૪૯ પ્રમાણે :
૧. (અ) વિકાસ યોજનાની અને નગર રચના યોજનાની દરખાસ્ત અને રેગ્યુલેશનોને અનુસરીને બાંધકામ બાંધવું પડશે.
 ૨. (બ) બાંધકામ બાંધવાની રજા, સર્વે નંબર અગર અંતિમ બેંડ અગર એવી જમીનમાં મંજૂર થયેલા બે-આઉટના સબ પ્લોટ જો ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડના કબજામાં હશે તો આપવામાં આવશે.
- (૪૭) (અ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ વિકાસ યોજના તથા નગર રચના યોજનાની રેગ્યુલેશન ની રૂએ જે કોઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવ્યા હોય તેનાથી જો કોઈ નુકસાન થાય તેમ હોય તો આ નુકસાનનો કોઈપણ બદલો માગ્યા સિવાય માલિક તે મુજબ શરતોનો અમલ કરશે.
- (બ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૬, ૨૮ અને ૪૯ મુજબ આપેલી વિકાસ માટેની પરવાનગીમાં જે શરતો મુકી હશે તો તમામ શરતો પણ માલિકે પાળવાની રહેશે.
- (૪૮) સવાલવાળા સ્થળે ગંજીર કરેલ પ્લાન તથા મંજૂરી હુકમની નકલ લેમીનોટ કરાવી, પ્રસિધ્ધ કરવાના રહેશે.

વિકાસ :- ઉપર મુજબ



કમિશનર

મહાનગરપાલિકા, જુનાગઢ

T.P.N.B.NO.- 275



જૂનાગઢ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન

"સ્વામી વિવેકાનંદભવન" આગ્રહ યોગ જૂનાગઢ-૩૬૨૦૦૧

ફોન નં. ૦૨૮૧-૨૬૨૨૦૮૯, ફેક્સ નં. ૦૨૮૫-૨૬૫૧૫૧૦

ઈ-મેઇલ - municpalcorporationjund@yahoo.co.in

જે.એમ.સી./બી.પી./કેસી./૨૬૪/૨૦૧૫

તારીખ :- ૬-૮-૧૬

મુદત પૂર્ણ થવાની તારીખ :- ૮-૮-૧૭

:- ફોર્મ ડી :-

વિકાસ માટેની પરવાનગી :-

લગાણે લીધા :-

૧. ટી.બી.પી.એમ.સી. બ્લોક (અધિભિયમ) ૧૯૪૯ ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ હેઠળ
૨. ગુજરાત નગર સ્થાપના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૪ (જાને ૧૯૭૭ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નંબર ૨૭) ની કલમ - ૨૬, ૨૭, ૨૮ (૧), ૩૩ અને ૩૯
૩. જૂનાગઢ મહાનગરપાલિકા દ્વારા આપવામાં આવેલ મંજૂરી નં. જે.એમ.સી./બી.પી./કેસી./૧૬૫/૨૦૧૫, તા.૧૮/૬/૨૦૧૫
૪. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિકાસ, અધીનિયમના ક્રમાંક તં.-ટી.પી.એસ.૧૯૨૧૧-૧૨૫૧-એલ, તા.૨૫/૫/૨૦૧૬ ના ઓર્ડર

પ્રતિ,

કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી,
ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ,
મહિલા કોલેજ સામે, કાલાવાડ રોડ,
રાજકોટ

ગુજરાત નગર સ્થાપના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ (સને-૧૯૭૪ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નં. ૨૭) ની કલમ-૨૬, ૨૭, ૨૮(૧) અને ૩૪, ૩૯ પ્રમાણે બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી નીચે જણાવેલ શરતોને અનુસરીને તાલુકો-જૂનાગઢ, મોજે-જૂનાગઢ ના રેન્ક-૫ સર્વે નં. ૨૪૨/૧/૧/૨, ટી.પી.સી.મ નં. ૨, અંતિમ ખંડ નં. ૪/૧/૧/૧માં આવોજન કચેરા મેન્શન (સી.પી.) ૮૫૦૦.૦૦ નું ભુતપાત રોડ, અડાઉદીન કોલેજ પાસે, ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ માન.મુખ્યમંત્રી ગૃહ યોજના અંતર્ગત આવાસ યોજના માટેના હેતુ માટે જ આપની હદમાં આપની જવાબદારીએ તેમજ આપના જોખમે આપવામાં આવે છે.

બાંધકામનું વર્ણન :-

- બાંધકામનો પ્રકાર :- ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ દ્વારા માન.મુખ્યમંત્રી ગૃહ યોજના અંતર્ગત આવાસ યોજના
- ફ્લોર વાઈઝ એક.એસ.આઈ. નેટ બિલ્ટઅપ એરીયા (B & C વીઝ) (કાર્ગનલ પ્લોટ નં. ૪/૧/૧/૧) :-

ફ્લોર	બ્લોક - B (ચો.મી.)	બ્લોક - C (ચો.મી.)
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	૬૩૧.૦૦	૧૫૪.૦૦
ફર્સ્ટ ફ્લોર	૬૩૧.૦૦	૧૦૬.૦૦
સેકન્ડ ફ્લોર	૬૩૧.૦૦	-
થર્ડ ફ્લોર	૬૩૧.૦૦	-
ફોર્થ ફ્લોર	૬૩૧.૦૦	-
ફીફ્થ ફ્લોર	૬૩૧.૦૦	-
સીક્ષ્ઠ ફ્લોર	૬૩૧.૦૦	-
સેવન્થ ફ્લોર	૬૩૧.૦૦	-
કુલ	૫૦૪૮.૦૦	૨૬૦.૦૦

શરતો :-

- શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, માંવીનગરના ક્રમાંક નં.ટી.પી.એસ. ૧૯૨૦૧૬-૧૨૫૧-એલ, તા.૨૫/૫/૨૦૧૫ ના ઓર્ડર અન્વયે ૧/ મીટર રોડ સર્કલ માંથી નામ આવેલ જુદાજુદા ને ધ્યાને લઈ બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- જૂનાગઢ મહાનગરપાલિકા આપવામાં આવેલ પરવાનગી ક્રમાંક નં.જે.એમ.સી./બી.પી./કેસી/૧૬૫/૨૦૧૫, તા.૧૬/૬/૨૦૧૫ માં દર્શાવેલ તમામ શરતોને આધિન રહેશે.
- (૧) વિકાસ યોજના તથા નગર સ્થાપના રેગ્યુલેશનો હેઠળ આપવામાં આવેલ બાંધકામની પરવાનગી મહાનગરપાલિકા જૂનાગઢના મંજૂરીના હુકમની તારીખથી એક વર્ષ માટે માન્ય રહેશે ન્યારબાદ ૨૬ બાતલ ગણાશે.
- (૨) નગર સ્થાપના યોજના વિસ્તારમાં ટી.પી.એ.સી. દ્વારા અંતિમ કરતા જે કોઈ ફેરફાર થશે તે બંધનકર્તા રહેશે.
- (૩) શરૂઆત મંજૂરી ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ દ્વારા માન.મુખ્યમંત્રી ગૃહ યોજના અંતર્ગત આવાસ યોજના માટે આપવામાં આવે છે.
- (૪) માલિકી પુરતી જમીનની ચકાસણી કો ગિડરપ એરીયા/લેબર વેલફર એસ વિએડે મળી કુલ કી વચ્ચે કરી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે.
- (૫) મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન, ટી.પી.સી.મ-૨ ના મુજબ ખંડ / અંતિમ ખંડ મુજબ સ્થળે બાંધકામ સંદર્ભમાં / શ્રેયકર્તા તથા બાંધકામ તથા આંતરીક રસ્તાની અધિકૃત ખર્ચ કરી સ્થળે મેળવી લેવાની શ્રમજ જવાબદારી ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ ની રહેશે.
- (૬) પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ બુનિટ-બી માં બા.લેવેલ થી સાતમાં માળના સ્લેબ ટોપ સુધી બિંદીબની ઉંચાઈ. ૨૪.૧૫ મીટર કાયમના માટે સ્પષ્ટ રીતે જાળવવાની રહેશે.

- (૭) રજૂ કરેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ ટર્નિંગ રેડીયસ, રોડ કપાલ, ઓનરીક રસ્તાઓ કાવચીના માટે સ્પષ્ટ રીતે ખુલ્લા જાળવવાના રહેશે જેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ મળવાપાત્ર રહેશે નહીં. તેમજ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ ખોટા બાઉન્ડ્રી થી બિલ્ડીંગ યુનિટ સચેતના અંતર તેમજ બે બિલ્ડીંગની વચ્ચે પ્લાન દર્શાવ્યા મુજબના અંતર કાવચીના માટે ખુલ્લા રાખવાના રહેશે. જેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ મળવાપાત્ર રહેશે નહીં.
- (૮) પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ ડા.કલોર/બેઝમેન્ટમાં નીચે મુજબનું પાર્કિંગ લેવેલજ જાળવવાનું રહેશે, જેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ મળવા પાત્ર રહેશે નહીં. તેમજ તેનો પાર્કિંગ સિવાય અન્ય કોઈ ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- | | |
|------------------------|------------------|
| વિઝિટર પાર્કિંગ લેવેલજ | ૬૨૪.૮૦ (ચો.મી.) |
| કાર પાર્કિંગ લેવેલજ | ૧૪૫૪.૪૫ (ચો.મી.) |
| અન્ય પાર્કિંગ લેવેલજ | ૧૧૧૬.૦૩ (ચો.મી.) |
| કુલ પાર્કિંગ લેવેલજ | ૩૧૯૫.૩૮ (ચો.મી.) |
- (૯) અરજદારે ખુલ્લા માલ્ટીન યાજ્ઞા ભાગમાં વૃક્ષ વાવવા તથા બિલ્ડીંગ યુનિટ વાઈઝ સરકારશ્રીની જોગવાઈ અનુસાર તે મુજબની સંબંધિત મુજબના વરસાદી પાણીના સંગ્રહ માટેનાં અંદરગાઉન પાણીનો ટાંકાઓ તેમજ પરકોલેટીંગ વેલ બનાવવાનાં રહેશે અને સરકારશ્રીના વખતો-વખતના નિયમોનુસાર રેઈન વોટર ડ્રાવેસ્ટીંગ સીસ્ટમની જોગવાઈઓ કરવાની રહેશે.
- (૧૦) અને રજૂ કરેલ બાંધકામ પ્લાન અનુસાર રજૂ કરવામાં આવેલ ઈન્ડીયન સ્ટાન્ડર્ડ કોડની જોગવાઈ અનુસારની સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈન મુજબનું સ્થળ પર બાંધકામ કરવાનું રહેશે, તેમજ અરજદારશ્રીએ NBC ની જોગવાઈ અનુસાર ફાયર સેફ્ટીની જોગવાઈ સ્થળએ ઉભી કરવાની રહેશે તથા કાયદ સેફ્ટી એન્ડે-બે સ્થિતિપ્રાપ્ત સંબંધિત વિભાગમાંથી મેળવી અને રજૂ કર્યા બાદ કમ્પ્લીશન મળવાપાત્ર રહેશે.
- (૧૧) ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ દ્વારા કરવામાં આવતી માન.મુખ્યમંત્રી ગૃહ ધોજના અંતર્ગત આવસ્ય ધોજના હેઠળ મંજૂર થયેલ તથામ પ્રકારની શરતોને આધિન રહી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૨) રજૂ કરેલ પ્રકરણમાં માલિકીના આધાર પુરાવા તથા પ્લાનમાં દર્શાવેલ વિગતોની સાતત્યતા ખોટી પુરવાર થાય તેવા કોઈપણ કિસ્સામાં આપેલ મંજૂરી આપો આપ રદ થવાને પાત્ર રહેશે.
- (૧૩) અન્યેથી પરવાનગી મળ્યા બાદ અરજદારે નિયત નમુનામાં ઉત્તરોત્તર નિયમાનુસારના માન.એન્જી. થી પાસેથી પ્રાપ્ત રીપોર્ટ મેળવી અને લેખીતમાં રજૂ કરવાના રહેશે.જેની ખરાઈ બાદ આગળનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૧૪) અરજદારે સમય મર્યાદામાં બાંધકામ પૂર્ણ કરી બી.પી.એમ.સી. એક્ટ તેમજ સિવિલીયન-૧૯૭૬ની જોગવાઈ તથા બાંધકામ પૂર્ણ કર્યા બંનેનું કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ/બી.યુ. સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ જ કરેલ બાંધકામનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૧૫) પોતાની માલિકી સિવાયની જમીન પર પડે તેવી રીતે ઓટલા, લગતા પીલર, કાનરા મુકવા નહીં અને પોતાની હદની જમીન પર ચણતર કરવું.
- (૧૬) બાલકની મુક્તા પરવાનગી આપવામાં આવી હોય તો બાલકની, રસ્તા (જમીન) સપાટી થી ઓછામાં ઓછા ૧૨ ફુટની ઉંચાઈએ બાલકની બનાવવાની રહેશે.
- (૧૭) બાલકની ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. સંડાસ કે આશરૂમ બાલકનીમાં કરી શકાશે નહીં.
- (૧૮) છજા મુકવાની પરવાનગી આપવામાં આવી હોય તો છજા વધારેમાં વધારે ૦.૭૫ સે.મી.(બે ફુટ છ ઈંચ) ની મર્યાદાઈના કરવાના રહેશે અને તે રસ્તાની સપાટી થી ઓછામાં ઓછા (૨ મીટર ૭ સે.મી.) ૯ ફીટની ઉંચાઈએ કરવાના રહેશે.
- (૧૯) વરસાદી પાણીના ભુંગળા તેમજ ખાર જમીન સુધી ઉતારવાના છે અને વેસ્ટ પાણીના નિકાલ માટેની પુરતી વ્યવસ્થા કરવાની છે જેનું કનેક્શન સ.ન.પા.ની મદદમાં મેળવવાનું થતુ હોય તો પ્રથમ જરૂરી કી બરી પરવાનગી મેળવી બેળવવાનું રહેશે.
- (૨૦) મકાનના દરવાજા, ગટર, બારી વિગેરે રસ્તા પર ખુલ્લે તેમ કરવાના નથી.
- (૨૧) આ પરવાનગીથી કકળ ચાલતર કરવાની, પરવાનગી મળે છે. કારણના અથવા મકાનમાં બીજા વિશિષ્ટ હેતુ માટે ઉપયોગ કરતા પહેલા મકાનગરપાલિકા, જૂનાગઢ અથવા સ્થાન સત્તાધિકારી માસે અલગ મંજૂરી મેળવવાની રહે છે.
- (૨૨) આ પરવાનગીથી જે હેતુની પરવાનગી મળે છે તે હેતુ સિવાય જો બીજા કોઈપણ જાતની અન્ય ખાતાની મંજૂરી લેવાની આવશ્યકતા રહેતી હશે તો તે અરજદારે મેળવી લેવાની રહે છે, એ કારણે આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૨૩) આ પરવાનગી ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડની પોતાની માલિકીની જગ્યામાં બાંધકામની મંજૂરી મળે છે. આજુ-બાજુ ચાળાના કોઈ હક્ક હીતને નુકસાન ન થાય તેમજ બાંધકામ શરૂ થયાથી પૂર્ણ થાય ત્યાં સુધી બાંધકામ વિસ્તારને મદદ કે અના પડીરીયલ્સથી સંપૂર્ણપણે ટાંકી લેવાનું રહેશે. જો તેમ કરવામાં નહીં આવે અને અન્ય કોઈ કિસ્સામાં ઠરીયાદ આવશે તો બાંધકામ બંધ રખાવવા સુધીના પગલા લેવામાં આવશે.
- (૨૪) સરકારશ્રીની સૂચના મુજબ ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડની માલિકીની જગ્યામાં સરકારશ્રીની જોગવાઈ મુજબ ૨૦૦ ચો.મી.માં તથા વૃક્ષો પ્રમાણે ૧૫૭ (એકસો એળ) વૃક્ષો ઉછેરવાની શરતે આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
- (૨૫) સદર પરવાનગી સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન જી.ડી.સી.આર. તથા ટી.પી.એક્ટ તથા નિયમો, પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓને આધિન રહી આપવામાં આવેલ હોય, તેનો ભંગ થયે આપેલ પરવાનગી આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે.
- (૨૬) આ પરવાનગી જે હેતુ માટે પરવાનગી મળેલ છે તેના ઉપયોગ માટે રાજ્ય સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર તેમજ અન્ય સંબંધિત ખાતાના લાપસતને કે પરવાનગી મેળવવાની હોય, તો તે અરજદારશ્રીએ મેળવી ત્યાર બાદ જ બાંધકામનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
- (૨૭) જે કિસ્સામાં સ્ટ્રક્ચર ડિઝાઈન તથા ડ્રોઈંગ, સોઈલ ટેકનીક રીપોર્ટ અને કોમ નં.૧૨ ની વિગત રજૂ કરાયેલ હોય, તેની તથામ જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૮) બાંધકામ સર્ટીફિકેસ ટેકનીક રીપોર્ટ તથા બાંધકામ અંગેનો પ્રગતિ અહેવાલ સમયાંતરે અને રજૂ કરવાના રહેશે. સરકારશ્રીના તા.૨૮/૫/૨૦૦૭ ના ફાવની તથા ત્યાર/ખાતની વખતો-વખતની જોગવાઈને આધીન બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૯) મંજૂર થયેલ બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે, જેમાં કોઈપણ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં, અન્યથા અગંધી રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી મેળવી લેવાની રહેશે.

...૭...

- (૩૦) બાંધકામ અંગેના રૂઢકનર અંગેની તમામ તેમજ ચાલુ બાંધકામ દરમ્યાન કે તે બાદ કોઈપણ અકસ્માતની સમગ્ર જવાબદારી અધિકૃત કરેલ રૂઢકચરલ ડીઝર્ડનર, એન્જીનિયર / આર્કિટેક્ટ તથા ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડની રહેશે. જે અંગે જુનાગઢ મહાનગરપાલિકાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૩૧) આ પરવાનગી તથા તેના નકશાઓ બાંધકામ થતી સાર્વિચ પર જથ્થાદે અધિકૃત વ્યક્તિ જોવા માંગે ત્યારે જોવા માટે હાજર રાખી રજૂ રાખવાના રહેશે. બાંધકામ રજાએ બાંધકામના સમગ્ર સમય માટે સુપરવાઈઝરશ્રીની હાજરી અવશ્ય રાખવાની રહેશે.
- (૩૨) પરવાનગી મળત રજૂ કરવામાં આવેલ માસિતી, અધાર પુરાવા તથા દસ્તાવેજોને અધારે સદર પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોય, આધાર પુરાવા/દસ્તાવેજો ખોટા હોવાનું કે ચેડચાડ કર્યા હોવાનું ધ્યાને આવેથી પરવાનગી રદ કરી ધારા કોરોસરની કાયદાલી હાથ પરવામાં આવશે.
- (૩૩) જી.ટી.સી.આર.ની પ્રચલ્લિત જોગવાઈ, ફેડરેટી ઈન્સ્પેક્ટર દ્વારા સુચવાયેલ જોગવાઈઓ તેમજ નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ અંગેની કાયર સેફટીની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે અને તેનું સમગ્ર આયોજન પણ કરવાનું રહેશે. ઉલ્લેખમાંથી નિકળતા વેરટના નિકાલ અંગેની યોગ્ય વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. મંજૂર થયેલ હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં તથા ઉપયોગ કરતા પહેલા સરકારશ્રીના અન્ય વિભાગ/ નિગમ બોર્ડની તેમજ અન્યોની જરૂરી રહેતી તમામ મંજૂરીઓ/એન.ઓ.સી. મેળવી લેવાની જવાબદારી તમોની/પાલિકાની રહેશે.
- (૩૪) મંજૂર થયેલ હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં, અન્યથા અપાયેલ વિકાસ પરવાનગી આખો આખ રદ થયેલ ગણાશે.
- (૩૫) જો બિલ્ડીંગ પ્લોટના આકાર બદલવામાં આવશે તો ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડને ગુજરાત નગર રચના યોજના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ મળી શકે તે સિવાય વિશેષ કોઈપણ બદલો બિલ્ડીંગ પ્લોટના ભાગલા પાડના બદલ મળી શકશે નહીં.
- (૩૬) ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડને વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હશે તો પણ તેમણે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ નગર રચના યોજના માટે ફાળો આપવો પડશે / બેટરમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.
- (૩૭) નગર રચના યોજના મુજબના કાળાની ગણતરીના હેતુ માટે કલત પુલ્લી જમીન એટલે કે તે જમીન ઉપર કોઈ જાતનું બાંધકામ નથી તેમ સમજીને તેને નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની કલમ હાથ પડશે.
- (૩૮) વિકાસ પરવાનગી અંદર બતાવેલી શરતોમાંથી કોઈપણ શરતોને ભંગ કરવામાં આવશે તો જુનાગઢ મહાનગરપાલિકા તે શરતોને અમલ કરાવી શકશે અને મહાનગરપાલિકાના તેવા કૃત્યને લીધે જે કોઈ નુકશાન, ખોટ કે હરકત ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડને થાય તે બદલો મળી શકશે નહીં.
- (૩૯) વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજનામાં જુદા-જુદા વિસ્તારમાં જમીનો અને મકાનોના ઉપયોગ વિશે જે ખાસ નિયમો હશે તેની વિરુદ્ધને ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. તેમજ રજા મારગની વખતે નકશાના દરેક ખંડના ઉપયોગ દર્શાવ્યા હશે તે ઉપયોગે અગાઉથી મંજૂરી લીધા સિવાય કરી શકશે નહીં.
- (૪૦) ઉપર જણાવેલી શરતોને ભંગ કરવા બદલ ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૪૮ પ્રમાણે ફરીયાદ કરવામાં આવશે અને તે ભંગ તેમાં જણાવ્યા પ્રમાણે ડંડને પાત્ર ગણાશે.
- (૪૧) અપાયેલ પરવાનગી અન્યથે ટાઉન પ્લાનીંગ કાયદાની કલમ-૩૩ તળેની પેટા જોગવાઈ સહિત અપાયેલ પરવાનગીમાં સુધારા-વધારા અથવા તે રદ કરવાની સત્તા મહાનગરપાલિકાના સત્તામ અધિકારીશ્રીની રહેશે.
- (૪૨) ઉપર મુજબના બાંધકામ સમયે નિયમ મુજબ તબકકાવાર થયેલ બાંધકામની પ્રગતિની જાણકારી અંગેને આપવાની રહેશે. અને અંગેને જાણ કર્યા વગર જો બાંધકામ પૂર્ણ થયાનું ધ્યાને આવશે, તો તે માટે પરવાનગી મેળવતા ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ/ ડેવલોપર્સ/ રૂઢકચરલ/ એન્જીનિયર/ આર્કિટેક્ટ/ સુપરવાઈઝર/ વર્ક કલાર્ક / કોન્સ્ટ્રક્ટરશ્રીની વ્યક્તિગત ભાવના સંયુક્ત રીતે જવાબદાર ગણાશે.
- (૪૩) સદર બાંધકામ / મિક્કત પર સરકારશ્રીની સુચના અન્યથે ગુજરાતી ભાષામાં મોટું બોર્ડ લગાવવાનું રહેશે. અન્યથા બી.યુ. પરમીસન મળવાપાત્ર રહેશે નહીં.
- (૪૪) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૬, ૨૮ અને ૪૮ પ્રમાણે :
૧. (અ) વિકાસ યોજનાની અને નગર રચના યોજનાની દરખાસ્ત અને રેગ્યુલેશનોને અનુસરીને બાંધકામ બાંધવું પડશે.
 ૨. (બ) બાંધકામ બાંધવાની રજા, સર્વે નંબર અગર અંતિમ ખંડ અગર એવી જમીનમાં મંજૂર થયેલા લે-આઉટના રાજ પ્લોટ જો ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડના કબજામાં હશે તો આપવામાં આવશે.
- (૪૫) (અ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ મુજબ વિકાસ યોજના તથા નગર રચના યોજનાની રેગ્યુલેશન ની રૂને જે કોઈ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવ્યા હોય તેનાથી જો કોઈ નુકશાન થાય તેમ હોય તો આ નુકશાનનો કોઈપણ બદલો માગ્યા સિવાય માલિક તે મુજબ શરતોનો અમલ કરશે.
- (બ) ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૬, ૨૮ અને ૪૮ મુજબ આપેલી વિકાસ માટેની પરવાનગીમાં જે શરતો મુકી હશે તો તમામ શરતો પણ માલિકે પાળવાની રહેશે.
- (૪૬) સવાલવાળા સ્થળે મંજૂર કરેલ પ્લાન તથા મંજૂરી હુકમની નકલ લેમીનેટ કરાવી, પ્રસિધ્ધ કરવાના રહેશે.
- (૪૭) સવાલવાળી જમીનમાં સુચિત ઉપયોગ ઔદ્યોગિક હેતુ માટેનો હોઈ સોલીડ વેરટ થન કચરા તથા વેરટ ચોટરના નિકાલ માટેની કાયમી ધોરણે યોગ્ય વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે. તેમજ તે અંગે સજમ અધિકારીશ્રી પાસે ખાતી / ખરાઈ / ચકાસણી કરાવી લેવાની રહેશે.
- (૪૮) સવાલવાળી જમીનમાં વેસ્ટ ચોટર "ગ્રીસે ડિસ્પોઝ" સંબંધિત આયોજન કરવાનું રહેશે. જે અંગે સજમ અધિકારીશ્રી પાસે જરૂરી ખાતી / ચકાસણી કરાવી લેવાની રહેશે.
- (૪૯) સુચિત આયોજન હેઠળની મિલકત અન્યથે કોઈપણ કાયદા હેઠળ વાદવિવાદ, કોર્ટ મેટરના હિસ્સામાં જે નિકાલ, નિર્ણય હશે તે અરજદારશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૫૦) જુનાગઢ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ જુનાગઢ દ્વારા તા.૧૩/૮/૨૦૧૫ થી પ્રસિધ્ધ કરાયેલ વિકાસ નકશા તથા તે તળેના વિકાસ નિયમો અને ચિનીયમોમાં સરકારશ્રીના ફેરફાર નિર્ણયો અરજદારશ્રી/ ડેવલોપર્સશ્રીને બંધનકર્તા રહેશે.

...(૪)

... (ક) ...

- (૫૧) સુચિત આયોજન હેઠળની જમીનમાં સુચવેલ આયોજન અંગે ગુજરાત પોલ્યુશન કન્ટ્રોલ બોર્ડનું નાં-વાંધા પ્રમાણપત્ર લાગુ પડતું હશે તો મેળવવાનું રહેશે.
- (૫૨) સવાલવાળી જમીનની..... થી પસાર થતા વર્ગીકૃત રસ્તા થી તથા આસપાસમાંથી કોઈ એર લાઈન / ઇલેક્ટ્રીક લાઈન / જળ સ્ત્રોત / જળ પ્રવાહ / જળ સંગ્રહ / કેનાલ / દેલ્વે / વિમાનવર / વાયુસેના / ઓ.એન.જી.સી. કે અન્ય એસ પાઈપ લાઈન / રશિયન સ્મારકો / જેલ / રશિયન વન / અભ્યારણ સિંચત થયેલ હોય, તો તેનાથી કાયમી ખુલ્લી રાખવી પડતી, બાંધકામ રેખાની જમીન કાયમ માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. તેમજ સંબંધિત બાબતે સલામ અધિકારીશ્રીનો અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે. જો તદ્દ-અનુસારના અભિપ્રાય થી અંગેના અભિપ્રાયમાં ફેરફાર જણાયે, યોગ્ય સ્કુટીની કી ભરપાઈ કરી નવેસર ત્રી અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે. જેની બાસ નોંધ લેવી.

બિડાણ :- ઉપર મુજબ

કમિશનર

મહાનગર પાલિકા, જૂનાગઢ

L.P.N.B.-GUJARAT HOUSING BOARD